



HEMF Talks an der Universität Duisburg-Essen

Was bedeuten 180 Euro pro Tonne CO₂ für die Wärmeversorgung in Gebäuden?

Catrin Coners
Bereichsleiterin Nachhaltigkeit / Strategie
Vonovia SE

Über 1 Mio. Mieter in Deutschland

415.688
eigene Wohnungen

4,4 Mrd. €
Gesamterlöse

10.622
Mitarbeiter

55.000
Gebäude



ESG Kennzahlen

2020

jährlich rd. 3%
Sanierungsquote in Deutschland

~2.700 t CO₂
durch PV-Stromerzeugung vermieden

>370.000 Tonnen CO₂
durch Modernisierung seit 2015 eingespart

rd. 2.100
Wohneinheiten fertiggestellt

850 Dächer
mit 424 Photovoltaik-Anlagen und 15,9 MwP installiert

35,7 kWh/m²
Ø Primärenergiebedarf für neugebaute Flächen (in Deutschland.: 29,5 kWh/m²)

~ 10.300 Wohnungen
in Deutschland altersgerecht umgebaut

35,1 CO₂ Kg/m²
Scope 1&2 (in Deutschland)

Selbstverpflichtungen
bei Modernisierungen und Ü70-Garantie zum Schutz älterer Menschen

776 tCO₂e
CO₂ Emissionen (in Deutschland)

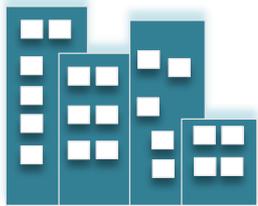
<https://reports.vonovia.de/2020/nachhaltigkeitsbericht/>

Aktuelle Sanierungsraten in Deutschland zu niedrig um Klimaziele zu erreichen

19 Mio.
Wohngebäude ¹⁾

41 Mio.
Wohneinheiten ¹⁾

Rund **30 %** CO₂
Emissionen entfallen auf
Energie-/Gebäudesektor ²⁾



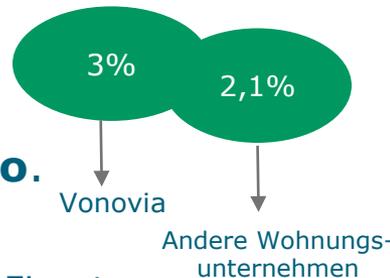
Rund
1%
Sanierungsrate in
Deutschland ³⁾



Rund bzw. mind.
2% - 2,3 %
Sanierungsrate in
Deutschland

EFH & ZFH : 15,8 Mio.
MFH: 3,2 Mio.

60% der Wohnungen sind im Eigentum
von Privatpersonen
1 % Marktanteil Vonovia



Ab 2030 sogar rund
2,5 % ³⁾

Mind. Verdoppelung um Klimaziele zu
erreichen und höhere Energieeffizienz

Novellierung des
Klimaschutzgesetz

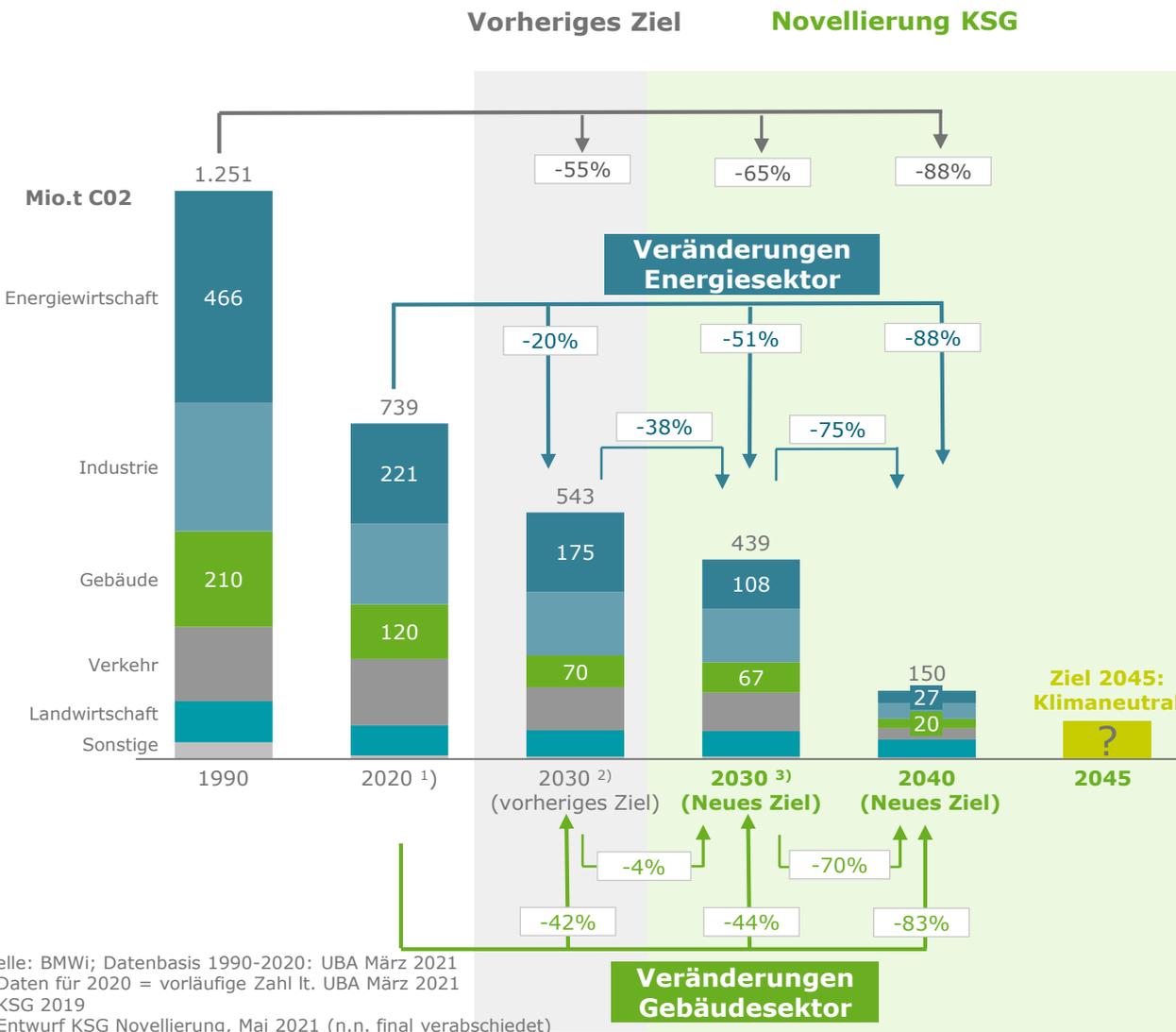


Deutschland soll bis **2045 Klimaneutral** werden

¹⁾ Deutsche Energie-Agentur (dena, 2021): dena-GEBÄUDEREPORT 2021 „Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand“, S. 7 ff. / AGEB 2020, BMWi 2020a, Destatis 2020
²⁾ <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/energiesparen/energiesparende-gebäude#eigentuerer>
³⁾ GDW kompakt – Europäische Strategie für eine Renovierungswelle S. 1/ dena, 2019, S. 7 / dena, 2021, S. 19 / Boston Consulting Group; Fraunhofer, Studie Prof. Bienert

Klimaziele der Bundesregierung nach Sektoren

KSG 2019 und Darstellung Novellierung KSG



- > Angestrebt: Klimaneutralität bis **2045** statt 2050
- > Für 2030 steigt das Ziel insgesamt von 55 auf rd. 65 % geg. 1990
- > Bis 2040 **mindestens 88%** weniger CO₂ Ausstoß

Veränderungen Gebäudesektor:

- > Verschärfung bis 2030
- > Starke Verschärfung bis 2040: 83% bis 2040 gegenüber 2020

Energiesektor überproportional betroffen

Klimaziele der Bundesregierung basierend auf Quellprinzip

CO₂-Emissionen VNA(Verursacherprinzip) liegen im Gebäudesektor für Gas/Öl und für Fernwärme im Energiesektor.

Quelle: BMWi; Datenbasis 1990-2020: UBA März 2021
 1) Daten für 2020 = vorläufige Zahl lt. UBA März 2021
 2) KSG 2019
 3) Entwurf KSG Novellierung, Mai 2021 (n.n. final verabschiedet)

Aktuelle Ausgestaltung CO₂ Steuer

Rechtlicher Kontext

Einführung CO₂ Preis für Wärme ab 2022 geplant

Jahr	Steuersatz EUR t/a
2021	25
2022	30
2023	35
2024	45
2025	55
2026	65

~~Aktueller Aufteilungsvorschlag:~~

~~Pauschale 50%-50% Regelung:~~

Seit 22.06.21
Aktuelle Einigung:
CO₂-Steuer wird vom
Mieter getragen

*BMU/BMJV/BMF

- > **CO₂ Preis:**
 - > Für den CO₂-Ausstoß aus Wärme von Gas- und Ölheizungen muss bezahlt werden
 - > Fernwärme und Strom sind ausgenommen vom BEHG (unterliegen europäischem Emissionshandel ETS)
 - > Stetiger Anstieg geplant: z.Zt. ist bis 2026 ein maximaler Preis von 65 EUR je Tonne vorgesehen - danach keine Begrenzung abhängig vom nationalen Emissionshandel
 - > Ziel: Anreizwirkung Änderung Heizverhalten des mieters und zur energetischen Sanierung*
- > **CO₂ Preis- Abwicklung:**
 - > Separater Ausweis CO₂ Steuer in Versorgerrechnung – wg. Umlage
 - > Rückforderungsanspruch für Mieter mit dezentraler Heizanlage/ Contracting (rd. 15 %) (nur bei Umlagefähigkeit)

Beispielrechnung*1

Das Klimapaket: Wer bezahlt wieviel?
Mehrkosten in Euro im Jahr

Heizkosten		Gaszentralheizung 		Ölzentralheizung 		
Mehrkosten für eine 100 m ² -Wohnung	Gasverbrauch in kwh	2021	2025	Ölverbrauch in Litern	2021	2025
Baujahr						
1960 unsaniert	20 000	101	221	2000	114	250
1990 oder teilsanierter Altbau	14 000	70	155	1400	79	175
2000	10 000	50	111	1000	57	125
2010 oder gut sanierter Altbau	7000	35	77	700	40	87
2020	5000	25	55	500	28	62

- CO₂ Steuer und Belastung abhängig vom Wärmebedarf des Gebäudes
- Insbesondere schlecht sanierte Häuser führen zu höherer CO₂ Steuer
- Warmmiete/ Heizkosten der Mieter verteuert sich abhängig vom Sanierungszustand des Gebäudes , Wohnungsgröße und Heizverhalten

1)- F.A.S. – Grafik-Darstellung

Gerechter CO₂ Preis ?

..... vor dem Hintergrund der intendierten Anreizwirkung

*Der Grünen-Bundesvorstand will
60 Euro pro Tonne zum Jahr 2023.*

*Fridays for Future-Aktivist:innen 120
Euro pro Tonne*

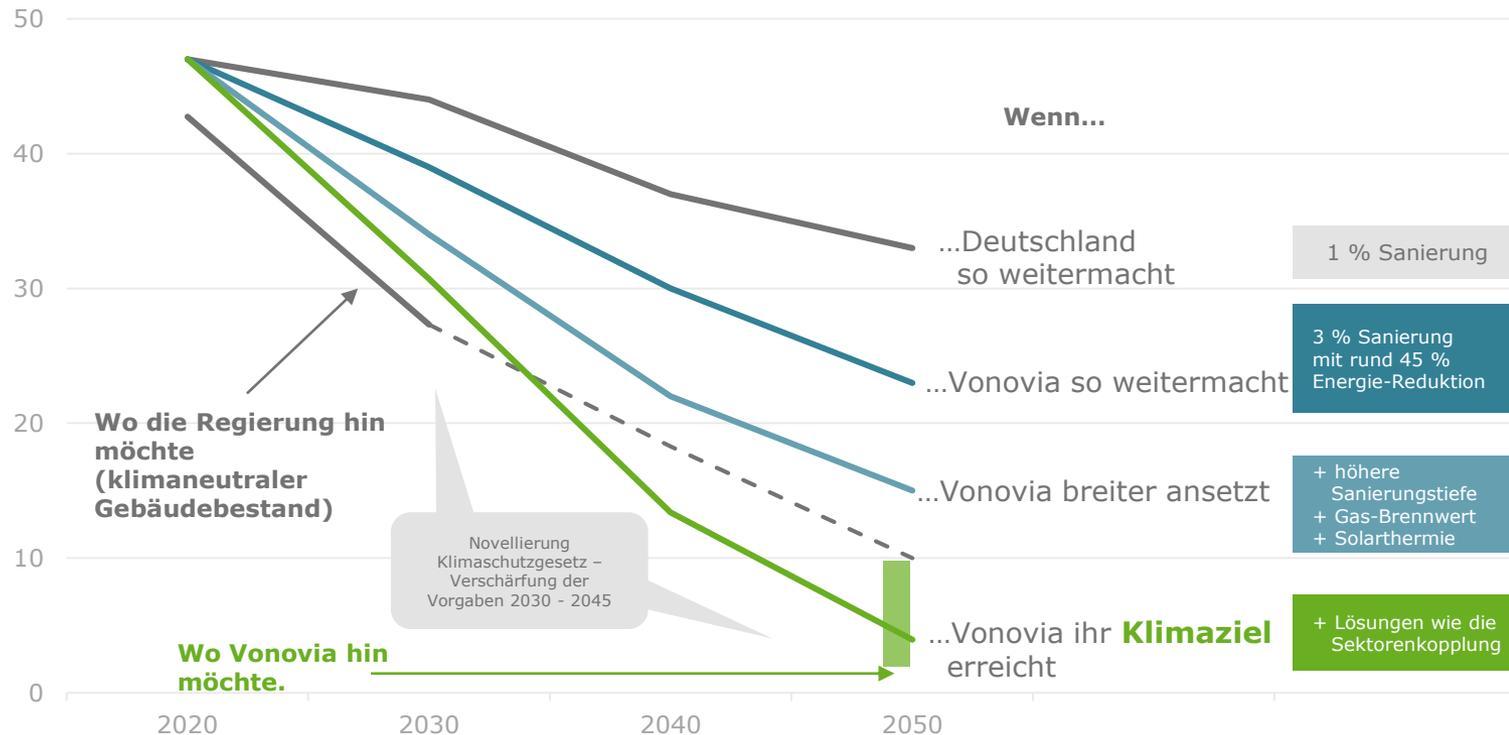
*Nach einer neuen Berechnung des
Umweltbundesamtes (UBA)
betragen die Klima- und
Umweltkosten 195 Euro pro Tonne
100 € bis 2030 – Klimageld
Erstattung .*

- › Einführung CO₂ Preis: Ist ein Instrument neben anderen Forderungen (Novellierung Klimaschutzgesetz; Klimaschutzsofortprogramm; GeG ;Green Deal und Taxonomie)
- › Berücksichtigung Energieeffizienzklassen der Gebäude bei Verteilung der CO₂-Steuer
→ Höhere Belastung bei Gebäuden in schlechten Energieeffizienzklassen, um wirkliche Anreize für Klimaschutz zu setzen
- › Klimaschutz muss für Mieter bezahlbar bleiben
- sozial gerechte Kompensation
- › Hoher Abwicklungsaufwand durch Rückforderungsanspruch bei dezentralen Heizanlagen
- › Weitreichendere Anreize über Förderungen zur energetischen Sanierung & erneuerbare Energien

Verbindlicher Klimapfad Vonovia – CO₂ neutraler Gebäudebestand



CO₂-Intensität Vonovia Bestand Deutschland
in kg CO₂e/m²a



Vereinfachte Darstellung. Detailangaben im Geschäftsbericht (S. 61). * 3 % Sanierungsrate, 60 % Energie-Reduktion, eigene Fernwärme, Sektorenkopplung / oder + Wärmepumpe / oder + Photovoltaik. ■ Zielkorridor.

Herausforderung den Klimaschutz bezahlbar gestalten



Wohnen zu fairen Preisen & Gesellschaftlicher Beitrag

- Freiwillige Selbstverpflichtung max. 2 € bei Modernisierung.
- Härtefallmanagement: „Wir finden eine Lösung.“
- Mietendeckel: „Wir verzichten auf Rückzahlung.“
- Durchführung & Förderung von sozialen Projekten & Stiftungsarbeit.
- Quartiersmanager und Sozialmanager vor Ort.



PERSPEKTIVEN KLIMANEUTRALEN WOHNENS

- Angemessene Subventions- und gezielte Fördermechanismen (insb. Erneuerbare Energien).
- Abbau von Hemmnissen: z.B. Netzentgelte & Abgaben für dezentral und selbst erzeugten Strom
- Förderung Mieterstrom.
- Höhere Modernisierungsraten.
- Technologie-Projekte fördern.



Viele unserer Leistungen und Angebote gehen bereits heute über gesetzliche Regelungen hinaus.

Herausforderung: Klimaschutz bezahlbar und wirtschaftlich gestalten

Herzlichen Dank !

VONOVIA



Freue mich auf die
Diskussion !

Catrin Coners

Bereichsleitung Nachhaltigkeit / Strategie
Vonovia SE

Catrin.coners@vonovia.de

<https://reports.vonovia.de/2020/nachhaltigkeitsbericht/>

<https://www.vonovia.de/de-de/nachhaltigkeit/nachhaltigkeitsverstaendnis>

Disclaimer

Vertraulichkeitserklärung

Diese Präsentation ist von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „Vonovia“) für interne Zwecke erstellt worden. Sie kann daher nicht als ausreichende oder angemessene Grundlage für Zwecke Dritter angesehen werden.

Diese Präsentation ist nur zur informatorischen Zwecken bestimmt und wird ausdrücklich als vertrauliche Information verteilt. Sie darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht, wie z.B. den Regeln zum Insiderhandel, verwendet werden. Die Präsentation darf weder ganz noch auszugsweise verteilt, veröffentlicht oder reproduziert werden, noch darf der Inhalt gegenüber dritten Personen offen gelegt werden. Mit der Entgegennahme dieser Präsentation erklärt der Empfänger sich einverstanden, die Vertraulichkeit der Präsentation zu wahren und die nachfolgenden Bedingungen anzuerkennen.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft von Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von Vonovia eingehend beurteilt worden sind und die sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation eigene nähere Beurteilungen über die Aussagekraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen.

Vonovia ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

Vonovia schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitestgehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist.

Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind.

Vonovia hat keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, korrigieren oder nachgekommene Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.